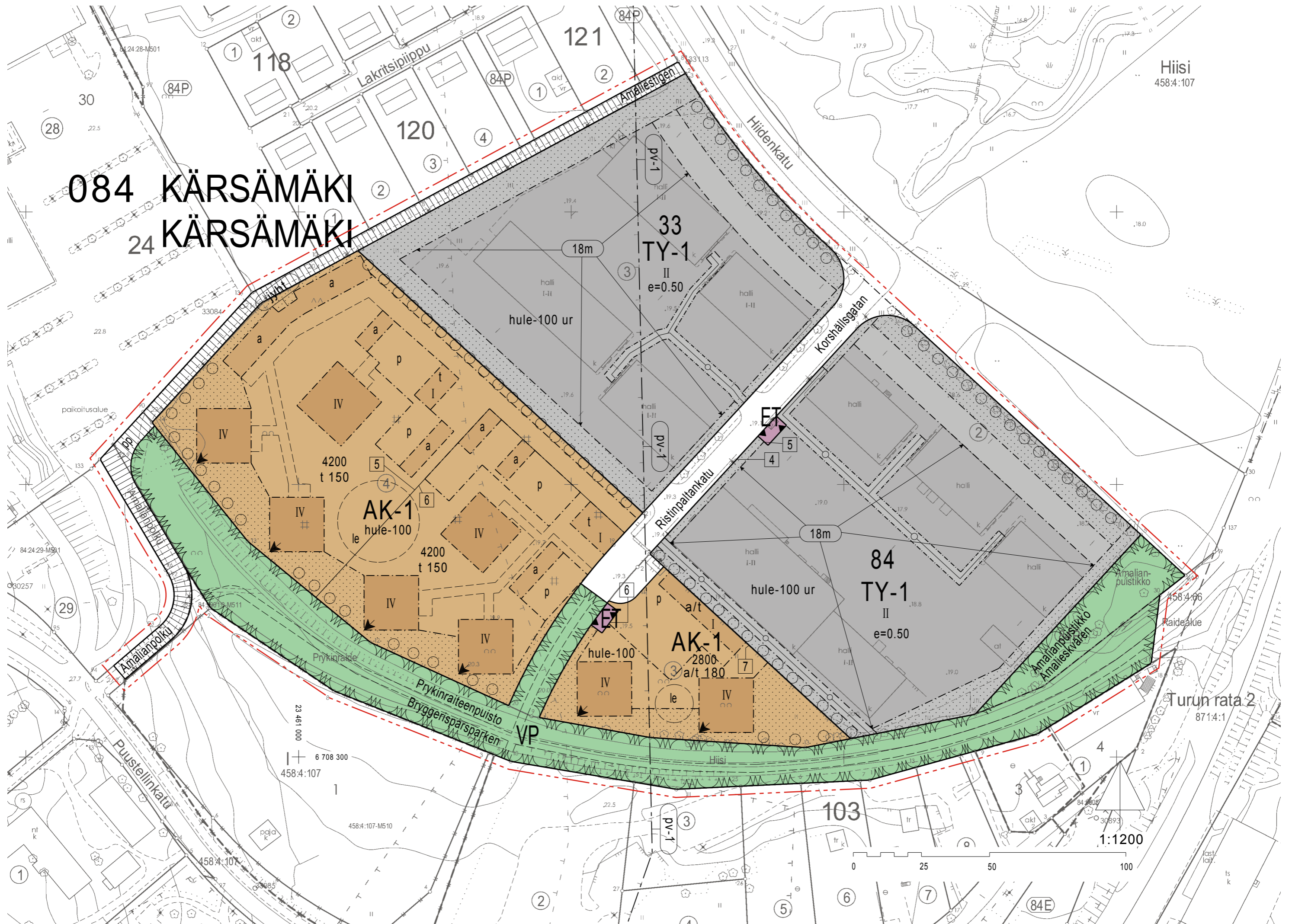


084 KÄRSÄMÄKI 24 KÄRSÄMÄKI



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEETEKNIINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

AK-1

Asuinkorttelojen korttelialue. Julkisivun pääsääntöinen materiaali tulee olla rappaus. Vierekkäisten rakennusten tulee erottua toisistaan julkisivun värityksen osalta. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä rakennuksen kokonaisväritys ja sen sopeutuminen vähintään viereisen tai kadun vastakkaisella puolella olevan rakennuksen väritykseen. Kattomuotoa ei saa käyttää tasakattoa. Parvekkeet saa lasittaa yhtenäisellä tavalla. Maantason asunon yhteyteen sekä parvekkeille voidaan rakentaa viherhuone sallitun rakennuskouden estämättä.

Asuinkorttelon huoneistoala on vähintään 20% toteutettavasta asuinnasta. Kellon/kellonlaian lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita tulee rakentaa vähintään 10 m² asuinkerroksalan 100 m² kohden. Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa puilla ja pensalla.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajotteiden, autopaikkojen, huoltoilenteiden, jätteiden keräily-, jätteenkulun sekä leikkopaikkojen järjestämiseksi. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen. Korttelialueella saa sijoittaa sallitun rakennuskouden ylittävän koko korttelia palvelevan yhteisen tai kullekin tontille oman väestösuojan. Autopaikoille saa rakentaa katoksia ja niiden yhteyteen polkupyörävarastoja.

Korttelialueella maaperän pilaantumisen ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamisen ryhtymistä. Tarvittaessa on maaperä puhdistettava. Autopaikoja tulee rakentaa 1 autopaikka asunokkerosalan 100 m² kohti ja 1 vierasautopaikka 10 asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on varattava 2 kpl asuntoa kohti, joista vähintään 50 % on sijoitettava sääliä suojattuun, helposti saavutettavaan tilaan.

TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueella sallittua kerrosluokasta saa enintään 40 % käyttää korttelin pääkäyttötarkoitukseen liittyviksi liike- ja toimistotiloiksi.

Tonttilymän leveys voi olla enintään 8 metriä. Tontin on aidattava kadun varrella matalalla pensasaidalla.

VP

Puisto.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue enintään 25 x m² suuruisista muuntamaa varten.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainnillaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

084

Kaupunginosan numero.

KÄRSÄ

Kaupunginosen nimi.

33

Korttelin numero.

Ristinpaltanka

Alueen nimi.

1400

Rakennuskoike kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.

150

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

t

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a/t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatko.

s

Auton säilytyspaikan rakennusala.

le

Sijainnillaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puuväri.

Katu.

Katu.

pp

Jalan- ja polkupyöräilyä varten katu.

Kvartersområde för flervåningshus. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rappning. Grannbyggnaderna ska skilja sig från varandra vad gäller fasadernas färgsättning. I samband med bygglovet ska redogöras för byggnadens färgsättning och hur den anpassar sig till färgen på grannbyggnaderna eller byggnaden på andra sidan gatan. Takformen får inte vara platt. Balkongerna får inglasas på ett enhetligt sätt. En vindträdgård får byggas i anslutning till bostaden på marknivå och på balkongerna utan hinder av den tilltänka byggrätten.

Av bostadsbyggnadernas lägenhetstyp ska minst 20% vara som bostäder som utöver köket/ökplatsen har minst tre eller fler bostadsrum.

Minst 10 m² lek- och vistelseområde som är skyddat mot buller ska byggas per 100 m² bostadsvåningsyta. De tomtedelar som inte används som gångvägar eller som lek- och vistelseområden ska planteras med träd och buskar.

I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna om hur körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, avfallsinsamling, gångvägar och lekplatser ordnas. I kvartersområdet ska tillätas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar. I kvartersområdet får utöver den tilltänka byggrätten placeras ett gemensamt skyddsrum som betjänar hela kvarteren eller egna skyddsrum på varje tomt. Bilplatserna får föras med skyddsduk och cykelstöd får byggas i anslutning till dem.

I kvartersområdet ska graden av föroring i marken och behovet av sanering bestämmas innan byggandet inleds. Vid behov ska marken saneras. Det ska byggas 1 bilplats per 100 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats per 10 bostäder. Det ska reserveras 2 cykelplatser per bostad, varav minst 50 % ska placeras i ett väderskyddat och lättillgängligt utrymme.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Högst 40 % av den tilltänka våningsytan för kvartersområdet får användas för affärs- och kontorslokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet för kvarteren. Tomtinfarten får vara högst 8 meter bred. Tomterna ska inhägnas vid gatan med en låg häck.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m² stor transformator.

Vettäläpämättömlillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpämättömällä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuvuoto. Viivytysjärjestelmien viivytysilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- korttelialueella maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensalla tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

Kullekin AK- korttelialueella on lisäksi varattava tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten. Pyöräkatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkatkoissa.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva värinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinkorkeissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen vähähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

Junaratia lähimmän asuinkorkeuden junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutaso täyttää niillä päiväajan ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vaimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattavalla lasitusella.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m² vapaata tonttimaasta.

Fasadens högsta höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en förvaringsplats för bil eller en ekonomibyggnad får placeras. Byggnaden ska ha grönt tak.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Till sitt läge riktigvande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Del av område som skall planteras.

Träd som skall bevaras/planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojavat piha-alueita liikennemelulta.

Pohjavesialue, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksien perusteella soveltuu yhdyskunnan vedenhankintaan. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjavesin pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän tilan, laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden huononemista aiheuttavaa vesitaloushanketta koskeva yleinen luvanvaraus. Ennen välittömiä olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att använda genomträngligt ytmaterial och planteringsområden i kvartersområdena. Gröna tak ska byggas på byggnadsdelar med en våning, på ekonomibyggnader och på skyddsduk.

Rent dagvatten som i ett grundvattenområde bildas på ogenomträngliga ytor, såsom takvatten, bör infiltreras i marken och dagvattnen som bildas på parkeringsplatser ska ledas efter fördröjning i dagvattensystemet. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fylts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsåsar, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fylts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Om bilplatser utan tak byggas i AK- kvartersområden ovanför marknivån ska de delas in i grupper med högst 5 platser som är åtskilda från varandra med träd, buskar eller motsvarande planteringar.

Även ytbeläggas med gräsmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

Vibrationerna från järnvägs- och vägtrafiken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner så att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överskrider gränsvärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällande värde i bestämmelserna.

Byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullerivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 30 dB(A).

I den bostadsbyggnad som ligger närmast järnvägen ska balkongerna mot järnvägen inglasas så att bullernivån på dem uppfyller riktvärdet 55 dB(A) dagtid.

På basis av kalkylen är dämpningsbehovet 1 dB. Kravet uppnås genom en 6 mm tjock öppningsbar inglasning.

Det ska planteras 1 träd per 100 m² fri tomtmark.

hule-100

Muodostuvien hulevesien määräa tulee vähentää käyttämällä korttelialueella läpäiseviä pintamateriaaleja ja istutusalueita.

Yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatko.

Pohjavesialueella vettäläpämättömlillä pinoilla muodostuvat puhkaat hulevedet, kuten katovedet, tulee pyrkiä imeyttämään maaperään ja pysäköimispaikoilla syntyvät hulevedet tulee johtaa viivytyksen kautta hulevesijärjestelmään. Vettäläpämättömlillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpämättömällä pintaa kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuvuoto. Viivytysjärjestelmien viivytysilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

hule-100 ur

Vettäläpämättömlillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpämättömällä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuvuoto. Viivytysjärjestelmien viivytysilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- korttelialueella maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensalla tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

Kullekin AK- korttelialueella on lisäksi varattava tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten. Pyöräkatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkatkoissa.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva värinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinkorkeissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen vähähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

Junaratia lähimmän asuinkorkeuden junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutaso täyttää niillä päiväajan ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vaimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattavalla lasitusella.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m² vapaata tonttimaasta.

Fasadens högsta höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en förvaringsplats för bil eller en ekonomibyggnad får placeras. Byggnaden ska ha grönt tak.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Till sitt läge riktigvande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Del av område som skall planteras.

Träd som skall bevaras/planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

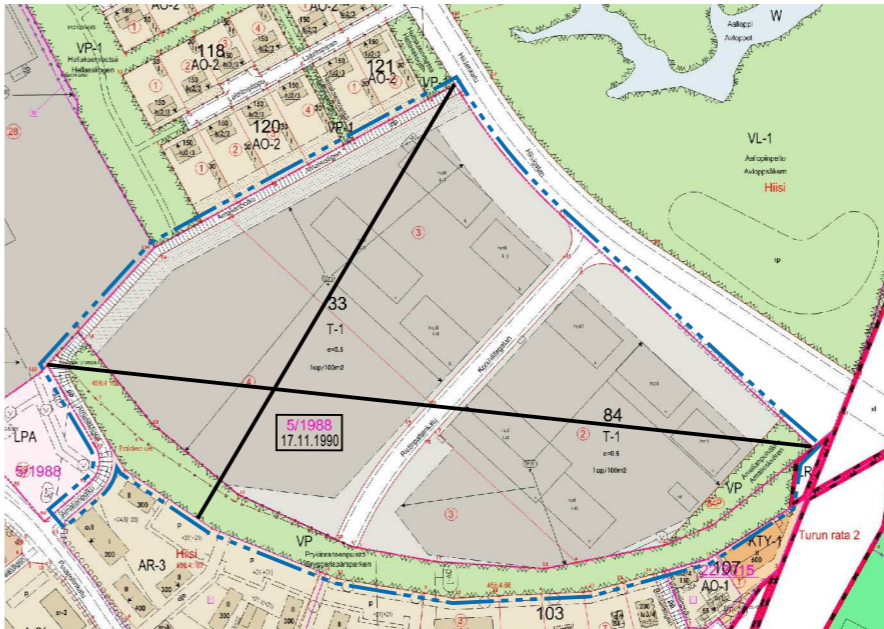


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

5/1988

17.11.1990

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA



SIJAINKARTTA



TURKU		ÄBO		Asemakaavutunnus	11/2017
Työnimi		Hiidenvarti		Detailplanebeteckning	
Arbetsnamn		Hiidenvarti		Diarinumero	10661-2016
Osoite		Ristinpaltankatu		Mittakaava	1:1000
Adress		Ristinpaltankatu		Skala	
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	33 -3-4 ja 84 -2-3	KÄRSÄMÄKI	33 -3-4 och 84 -2-3
Korttelit ja tontit:					
Kadut:		Amalianpoiku Ristinpaltankatu		Amaliestigen Korshällsgatan	
Puistot:		Amalianpuistikko Prykinraiteenpuisto		Amaliestigen Bryggerisparsparken	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	33 (osa) ja 84 (osa)	KÄRSÄMÄKI	33 (del) och 84 (del)
Korttelit:					
Kadut:		Amalianpoiku Ristinpaltankatu		Amaliestigen Korshällsgatan	
Puistot:		Amalianpuistikko Prykinraiteenpuisto		Bryggerisparsparken	
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaoonmuutokset: KÄRSÄMÄKI 33 -5-6 ja 84 -4-7					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalla asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupunginjohtaja	Laura Suurjärvä		22.8.2019		
LIJONNOS	6.11.2018	20.11.2018 § 470	EHDOTUS	KYLK hyväksymät	10.12.2019 § 488
Ulkot			Förslag	Godkänd av SÄMND	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa					
Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginjohtaja					
Tullit voimaan					
Trätt i kraft					
27.1.2020 § 4					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAANOMAISSUUS • KAAVOITUS					
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS		Plurttaja	Vive Neesfeld	Valmistaja	Salla Laita
Förslag		Riktare		Beredare	
Muutettu 10.12.2019 (§ 488 KYLK)					
Muutettu 30.10.2019 (lausunnot)					
TURKU	9.9.2019	Toimialajohtajan varahenkilö		Jyrki Lappi	
ÄBO		Direktör för stadsmiljösektorn (suppleant)			